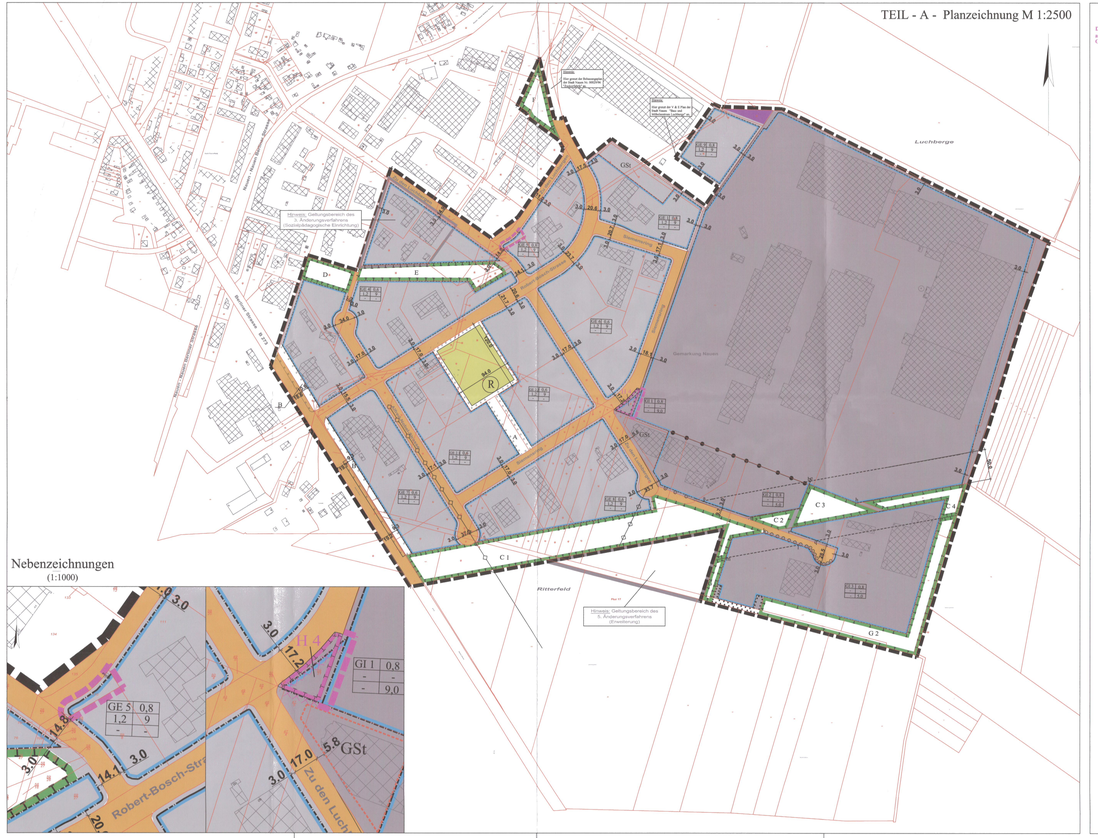
7. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen - Ost“ (Flächentausch) der Stadt Nauen

TEIL - A - Planzeichnung M 1:2500



Hinweis zur 7. Änderung:

Die Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind farblich in magenta hervorgehoben. Sie beziehen sich ausschließlich auf die 7. Änderung des Ursprungsbebauungsplans NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHERISCHE FESTSETZUNGEN

(1.) ... (15.)	Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung	
(1.)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
(2.)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
5,0	Baumassenzahl (BMZ) z. B. 5,0	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 21 BauNVO
9	Traufhöhe (TH) z. B. 9 m	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. II	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
(3.)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ELGE,GI,GSt	Baugrenze	§ 23 BauNVO
(5.)	Flächen für den überörtlichen Verkehr	
	Bahnanlagen	
(6.)	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
(7.)	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
(8.)	Hauptversorgungsleitung unterirdische Gasleitung	§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
(13.)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung: Baum	
(15.)	Sonstige Planzeichen	
GSt	Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze GSt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes NAU 33/97 "Industrie- und Gewerbegebiet Nauen - Ost" (Flächentausch)	
	Streichungen von Festsetzungen NAU 33/97 "Industrie- und Gewerbegebiet Nauen - Ost"	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Hinweise ohne Normcharakter

	Umgrenzung von Flächen mit Baubeschränkungen, z. B. a
30.20	Geländehöhen in Meter über HN z. B. 30.20
79	Flurstücksbezeichnung z. B. 23/64
	Flurstücksgrenzen
	vorhandene baulche Anlagen
	Fülllschema der Nutzungsschablone 1. Art der Nutzung 2. Grundflächenzahl 3. Geschossflächenzahl 4. Zahl der Vollgeschosse oder Traufhöhe 5. Bauweise 6. Baumassenzahl
	Freilistungsbereich
	Maßketten für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 50,0 (Angabe in Meter)

TEIL - B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässigkeit von Gewerbebetrieben

In den Gebieten GE, I und GE 4 ist ausschließlich die Errichtung von: nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb angeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

2. Stellplätze

Die Anlage von Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Festsetzungen zu Grenzeinhaltungsflächen sind hiervon ausgenommen. Der Belastung von Stellplätzen darf nur mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau erfolgen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Belastungen im Unterbau sowie Fugenvergüsse sind unzulässig.

3. Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche

Die zulässige Geschoßfläche darf um die Fläche unterirdisch hergestellter notwendiger Stellplätze oder Garagen erhöht werden; die Erhöhung darf jedoch 20 % der zulässigen Geschoßfläche nicht überschreiten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

In den Gebieten GE 1 bis GE 4 darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe die Oberkante der jeweils an das Baugrundstück angrenzenden und fertgestellten Straßenverkehrsfläche um max. 1,20 m überschreiten.
In Ausnahmefällen darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe die jeweils an das Baugrundstück angrenzende und fertgestellte Straßenverkehrsfläche um 1,50 m übersteigen.

5. Geländeoberkante

Die Festsetzung für die maximale Traufhöhe ist die Oberkante der jeweils an das Baugrundstück angrenzenden und fertgestellten Straßenverkehrsfläche. Ausnahmsweise: Hochgeschlossene und Sölenlagen dürfen die festgesetzte Traufhöhe um 1 m überschreiten.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht in den als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (mit den Buchstaben A und B gekennzeichnet) sowie die als Fläche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (mit den Buchstaben C1, C2, C3, C4, D, E, F, G1 und G2 gekennzeichnet) festgesetzten Bereichen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.

7. Abgrabungen

In den GE-Gebieten sind grundwassergefährdende Abgrabungen zur zulässig für Kellergeschosse, Kellerlichtschächte sowie für die Flächen, auf denen notwendige Stellplätze angelegt werden. Hier darf die Gelände-oberfläche um 1,80 m unter der geneigten Straßenoberkante der festgesetzten Straßen-verkehrsfläche liegen. Der Böschungswinkel darf die Neigung von 30 % nicht überschreiten, Böschungsflächen sind dauerhaft zu begrünen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Bebauungsplan mit den Buchstaben "A" und "B" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze gemäß der Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten. Fläche A 2.850 Stück Bäume und Gehölze sind wie Amelitze (Bäume 1: Ordnung 150 Stück, Bäume 2: Ordnung 400 Stück, Gehölze 2.220 Stück), Fläche B 1.600 Stück Bäume und Gehölze sind wie Amelitze (Bäume 1: Ordnung 120 Stück, Bäume 2: Ordnung 400 Stück, Gehölze 1080 Stück). Die im Bebauungsplan mit dem Buchstaben "B" gekennzeichnete Fläche (Regenrückhaltebecken) kann für die auf der Fläche "A" festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern mit herangezogen werden. Es darf jedoch gemäß Pflanzliste gemäht werden. Das Regenrückhaltebecken darf in seiner Funktion nicht eingeschränkt werden.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie sind wie folgt zu entwickeln und zu pflegen:

9.2 Die Flächen D, E, F, G1, G2, H2, H3 und H4 sind als dichter Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 30 qm Fläche ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die übrige Fläche ist mit Laubsträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.3 Eine landschaftsgerechte Geländemodulation bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer maximalen Böschungsneigung von 20 % innerhalb der Flächen D, E, F, G, H2, H3 und H4 sind zulässig.

9.4 Die Flächen C1, C2, C3, C4 sind H1 sind als dichte Gehölzstreifen mit Laubsträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Aufgrund der Höhenbegrenzung durch die Hochspannungsleitungen sind für die Bepflanzung nur die mit * gekennzeichneten Arten der "Liste der standortgerechten, gebietstypischen Gehölze" gemäß der Pflanzliste zulässig. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10. Für die Bepflanzung der Freiflächen sind standortgerechte, gebietstypische Bäume und Sträucher entsprechend der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

10.1 Auf sämtlichen Festsetzungen sind von Bäumen mit folgenden Mindestumfang anzurechnen:
- Im Baugebieten mindestens 16/18 cm, innerhalb der Flächen für Maßnahmen sowie der Verkehrsflächen mindestens 18/20 cm.

Für die Pflanzungsfläche sowie die Pflanzdichte von Sträuchern und Hecken gelten folgende Mindestanforderungen:
- Pflanzdichte durchschnittlich 1 Strauch pro qm
- 80 cm - 120 cm Höhe, je nach Art.

11. Flächen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche

Die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten als Pflanzflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Mindestens 75 % der Pflanzung muß mit standortgerechten, gebietstypischen Arten gemäß Pflanzliste erfolgen. Der Gliederung sind in einem mittleren Abstand von 10 m Linden (Tilia cordata) in die Gehölzpflanzung zu integrieren.

12. Stellplatzanlagen

Stellplatzanlagen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu gliedern und zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch mindestens 4 qm große Pflanzinseln zu gliedern, wo dafür maximal 4 Stellplätze zusammengerückt sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

13. Fassadenbegrünung

Fassadenabschnitte von Hauptgebäuden ohne Öffnungen mit mehr als 3 m Länge sind mindestens 50 % dicht Linge mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

14. Nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit standortgerechten und gebietstypischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

15. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Fläche GFL ist mit einem Geh-, Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Gewerbebetriebes (GE) und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

15. Übernahme von Festsetzungen zur Änderung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ der Stadt Nauen

Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten

15.1 Im Gewerbegebiet wird die regelmäßige Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment und ohne zentrenrelevanten Randsortiment.

15.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment, aber einem zentrenrelevanten Randsortiment ausnahmsweise zulässig, wenn die Summe aus den zentrenrelevanten Sortimenten zentrenrelevanten Randsortiment nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche einnimmt.

15.3 Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops. Diese können Betriebe sind regelmäßig zulässig.

15.4 Im Gewerbegebiet sind an den Einzelvorhaben gerichtete Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerkerläden) mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen unter untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

15.5 Im Gewerbegebiet sind Tankstellenshops ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Verkaufsstelle in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

Regelungen für festgesetzte Industriegebiete

15.6 Im Industriegebiet wird die regelmäßige Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen.

15.7 Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops. Diese können Betriebe sind regelmäßig zulässig.

15.8 Im Industriegebiet sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerkerläden) ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

15.9 Im Industriegebiet sind Tankstellenshops ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Verkaufsstelle in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

HINWEISE

Geländeoberfläche
Gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO ist die Festsetzung der Geländeoberfläche erforderlich, um eine Verunstaltung der Landschaft zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, daß die Gebäude sich in das Gelände einfügen.

Bauverbotszone/Baubeschränkungszone
Eine Baubeschränkungszone ist grundsätzlich unzulässig. Eine Ausnahme ist nur in Ausnahmefällen möglich.

Bauverbotszone bzw. bauverbotsnahe Maßnahmen, die vor Beginn der Bratzeit begonnen werden, können ohne Unterbrechung in die Bratzeit fortgesetzt werden. Die Regelungen sind insbesondere für die Erweiterungsfläche GE 4 zu beachten, da diese auf Ackerbrache zurückgreift.

Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

Regelungen in Bezug auf den gewerblichen Betrieb
Regelungen in Bezug auf die gewerbliche Nutzung des Plangebietes werden im vorliegenden Fall ihr nicht erforderlich erachtet, da sich die innerhalb des Plangebiet geschützten Arten frei nach während bzw. trotz der gewerblichen Nutzung der Ersatz aufhalten und somit die durch den gewerblichen Betrieb entstandenen Störungen tolerieren.

Sortimentsliste

Abschließende Auflistung zentrenrelevanter Sortimente in der Stadt Nauen

Bezeichnung gem. WZ 2008*	Sortiment	davon nahversorgungs-relevant
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	X
47.61.0	Bücher	X
47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen	X
47.73	Apotheken (Arzneimittel)	X
47.74	Medizinische und orthopädische Artikel	X
47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Drogeriewaren! (L. D. SZ 22.2 WZ 2003)	X
47.76.1 (Bw.)	Blumen (nicht aber: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel)	X
47.78.1	Augenoptiker	X
47.78.9	Medizin-, Pulp-, Reinigungs- und Pflegemittel, Bürsten und Besen, Fahrzeuge	X
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik	
47.51	Textilien (Kurzwaren, Haus- und Tischwaren, Auegangsmaterial für Handarbeiten; nicht aber: Dekorations- und Möbelstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.; Matratzen, Steppdecken u. Bettbücher, Kopfkissen u. Bettwaren)	
47.54 (Bw.)	Elektrische Haushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte; nicht aber: Elektrogroßgeräte wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen)	
47.59.2	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien	
47.59.9 (Bw.)	Haushaltsgegenstände (u. a. Hausrat; Holz-, Korb-, Kork- und Flechtwaren; nicht aber: Lampen und Leuchten, Sicherheitssysteme)	
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
47.63	Bespielte Ton- und Bildträger	
47.65.0	Spielwaren	
47.71	Bekleidung (für Damen, Herren, Kinder und Säuglinge nicht aber Bekleidungsstoffe)	
47.72.1	Schuhe	
47.72.2	Lederwaren und Reisegepäck	
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	
47.64.2	Sport- und Campingartikel (ausschließlich Sport-, Camping- und Outdoorbekleidung; nicht aber: Sportgroßgeräte, sonstiges Campingzubehör und -möbel, Zelte, Boote)	
47.77	Uhren und Schmuck	
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)	
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Pflanzliste

GEHÖLZART

BÄUME

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix x rubens	Hohe Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme

STRÄUCHER

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata s.l. *	Blutroter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha agg.	Weißdorn
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa *	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula *	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina *	Hunds-Rose
Rosa corymbifera *	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa *	Wein-Rose
Rosa tomentosa *	Filz-Rose
Rosa villiptosa agg.*	Kartäuser-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix vitrinalis	Kurbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Viburnum opulus *	Gemeiner Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 01.04.2019. Der Aufstellungsbeschlusses wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Nauen, 04.03.2020

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, den Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß den § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 während folgender Zeiten:

Mo. 8.30 - 15.00 Uhr
Di. 8.30 - 17.00 Uhr
Mi. 8.30 - 15.00 Uhr
Do. 8.30 - 18.00 Uhr
Fr. nach Terminvereinbarung (i.d.Z. von 8.30 - 12.30 Uhr)

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 04.03.2020

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

3. Das vereinfachte Planumlegungsverfahren enthält den Inhalt des Liegenschaftskataasters mit Stand vom 03.03.2020 (Katasterplan). Die Grenzen und Bezeichnungen der Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vorhandener und geplanter Nutzung sind in der Planungsunterlage Bebauungsplan Bestandteile geometrisch eindeutig. Das Dorfgebiet der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig erkennbar.

Nauen, 13.02.2020

(Siegel) (Unterschrift)
- Katasteramtsleiter Landkreis Havelland -

4. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, den Text - TEIL B -, wurde am 26.06.2020 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2020 gebilligt.

Nauen, 04.03.2020

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

5. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, und dem Text -TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, 13.03.2020

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

6. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.11.2020 in Kraft getreten.

Nauen, 13.03.2020

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

STADT NAUEN

7. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ (Flächentausch)

Plangebiet: Gemarkung Nauen

Flur 32
Flurstücke: 283, 287 tw., 287/1 tw., 287/2, 287/3 tw., 287/5 tw., 287/6, 287/7, 287/8, 287/9, 291/1, 291/1 tw., 291tw., 298, 299, 301tw., 301/1, 301/2, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662

Änderungsbereich: Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstücke 110 und 59/21

Planungsgrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (Juli 2015)

Planungsstand: Satzungsfassung November 2019

Planverfasser: SGP Stadtentwicklungsgesellschaft Havelland mbH, SGP Ingenieurgesellschaft Potsdam mbH, Kaiserstraße 36 - 38, 14467 Potsdam, Tel.: 03327/5700, Fax: 03327/57020

Abschrift